MANUAL DO PROPRIETÁRIO

1 - APRESENTAÇÃO / RECOMENDAÇÕES

1.1 - APRESENTAÇÃO

EDIFÍCIO BOM PASTOR
Rua Bom Pastor 148 – Filadélfia – Betim/MG

Realizado pela **BRAVO INCORPORADORA** e concluído em **Abril de 2014**, o **EDIFÍCIO BOM PASTOR**, localizado no **Bairro Filadéfia** – Betim, é construído em alvenaria estrutural, revestido com porcelanato e textura de qualidade, e composto por **16 (dezesseis)** apartamentos, sendo **12 (doze)** unidades “tipo”, **04 (quatro)** coberturas “duplex”. Consta ainda, o edifício, de **01 (Um)** elevador, portão eletrônico na garagem e entrada social, vagas de garagem conforme projeto aprovado e sistemas de: interfone, prevenção/combate a incêndio, tubulação para TV a cabo ou outras, medição individualizada do gás de cozinha.
O edifício é composto por **06 (seis)** pavimentos, conforme especificado abaixo.

1º PAVIMENTO – PILOTIS:

- Acesso ao edifício
- Hall de elevadores
- Área de resíduos sólidos (ARS)
- Jardineiras
- Central de gás
- Garagem

2º ao 4º PAVIMENTO – APARTAMENTOS TIPO

- Andar-Tipo, com 4 aptos de 3 dormitórios;
- Hall comum com escadaria e caixa de elevador;

5º PAVIMENTO – APARTAMENTOS TIPO / COBERTURAS DUPLEX

- 4 coberturas duplex com de 3 dormitórios (duplex inferior);
- Hall comum com escadaria e caixa de elevador;

6º PAVIMENTO – COBERTURAS DUPLEX

- 4 coberturas duplex com de 3 dormitórios (duplex superior);
- Reservatórios e barrilete;

1.2 - SEU IMÓVEL

O seu imóvel é uma unidade autônoma, composta de área privativa e áreas de uso comum. Área privativa é aquela de sua exclusiva propriedade, que você pode utilizar de acordo com a sua conveniência, respeitados o Regulamento do Edifício e a Convenção de Condomínio, e cuja conservação, manutenção e segurança são de sua inteira responsabilidade. Já as áreas de uso comum são aquelas que você possui, em condomínio, ou seja: em conjunto com os demais proprietários. Compõe-se, o apartamento tipo, de **sala de estar/jantar, varanda, cozinha, área de serviço, 03 quartos, sendo 01 suíte, 01 banheiro de uso comum e circulação.** As coberturas contam, no 2º nível, com **sala, e terraço descoberto.** Vagas de garagem conforme projeto aprovado, todas previamente demarcadas e numeradas.

Nota 1: Não se deve executar a instalação de acessórios, fixados com buchas, parafusos e pregos, sem que antes sejam consultadas as plantas hidráulicas (em anexo) e/ou projetos fornecidos, em CD, e/ou a Bravo Incorporadora, a fim de evitar a perfuração da tubulação. Caso isso aconteça, será de sua inteira responsabilidade.

Nota 2: Oriente a pessoa responsável pela limpeza de seu apartamento, para que limpe todos os dias ou a intervalo de tempo determinado, os peitoris das janelas (externos), incluindo os dos banhos e varandas, pois esse procedimento evitará que a fachada fique suja, como especificado na nota 5, abaixo. Trata-se de um procedimento simples e que, se levado a sério por todos, conservará a fachada bonita, por muito mais tempo.

Nota 3: No caso da instalação de armários, solicitar à empresa responsável para colocar, entre os fundos dos armários e as paredes, que têm contato com as áreas externas/frias, um revestimento em isopor ou cortiça, a fim de evitar umidade nos mesmos.

Nota 5: Mesmo sendo, o edifício, totalmente revestido, sugerimos a limpeza da fachada, por empresa especializada, a cada ano ou antes, se necessário, pois com o passar do tempo, a sujeira acumulada nos peitorais das janelas/varandas (Nota 3), escorre juntamente com a água das chuvas, provocando "manchas" na fachada, principalmente nos cantos das janelas (laterais), comprometendo o aspecto da mesma. Na oportunidade, peça à empresa para que verifique, ao proceder a limpeza, se há pontos em que o rejunte tenha soltado, pois isso evitará a possibilidade de futuras infiltrações. Você, como morador do edifício, não precisa esperar a iniciativa do síndico. Caso perceba que a fachada está ficando com aspecto sujo, fale na próxima reunião com os demais condôminos/síndico, sobre o assunto e sugira a limpeza da mesma.

1.3 - MENSAGEM AO CLIENTE

Caro (a) Proprietário (a)

A compra de um imóvel requer, sempre, muito cuidado e atenção. Por isso, a sua escolha pelo apartamento, construído com o padrão de qualidade e acabamento **BRAVO**, muito nos alegra e orgulha. Temos certeza de que você se sentirá satisfeito com essa nova aquisição. **Lembre-se,**

no entanto, de que qualidade não dispensa bons cuidados e a correta utilização das instalações.
Este **MANUAL** foi desenvolvido com o intuito de facilitar sua vida futura, em seu novo imóvel, orientá-lo quanto à manutenção requerida pelo mesmo, bem como quanto aos pequenos cuidados a serem observados, a fim de garantir a ele, uma vida longa e sem problemas. Visa, também, informá-lo quanto à forma correta de efetuar a manutenção, bem como sobre as precauções e cuidados, para que você possa gozar da garantia, que nós, da **BRAVO**, temos obrigação e fazemos questão de assegurar.
Recomendamos alguns procedimentos, para poupá-lo de transtornos e despesas desnecessárias. Tão importante quanto aprender a cuidar do seu imóvel, é conhecer alguns aspectos, que podem comprometer a sua garantia, em virtude de negligência, má utilização, acidentes ou outros.
Fique atento ao item **4 – "INFORMAÇÕES GERIAS DE UTILIZAÇÃO, CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO"**, apresentado neste manual. Observe, corretamente, todo o conteúdo, que visa permitir que seu imóvel mantenha-se novo e completo em suas funcionalidades. Depois, transmita-os aos demais usuários do imóvel ou peça para que todos o leiam.
Para contratar serviços, inclusive os de bombeiro, eletricista ou mesmo instalação de qualquer acessório, recorra, apenas, a empresas ou profissionais qualificados e idôneos. Devidamente preparados e munidos de equipamentos e materiais adequados, certamente esses profissionais irão zelar pela sua satisfação e, enfim, pelo seu patrimônio. Evite improvisos, pois isso pode sair caro para você!
Mantenha um **"LIVRO DE REGISTRO DE OCORRÊNCIAS E SERVIÇOS",** no qual devem constar a data e a descrição da ocorrência, o serviço realizado e os dados do profissional responsável. Devem ser registradas, também, as manutenções preventivas e corretivas.

Temos certeza de que você se sentirá satisfeito com seu novo imóvel!

2. INFORMAÇÕES ÚTEIS

2.1 - INTRODUÇÃO

O seu imóvel, bem como as áreas condominiais, é constituído de uma série de materiais heterogêneos, que estão sujeitos ao desgaste, mesmo com a utilização normal e correta. Mas se, além de utilizados corretamente, esses receberem conservação adequada, sua beleza e vida útil serão bem maiores.
É importante lembrar que o edifício possui um projeto arquitetônico e que este estabelece e define as áreas comuns, tanto em seus aspectos técnicos construtivos, quanto em seus aspectos funcionais. Portanto, procure conhecer a concepção e a finalidade de cada parte, antes de formar sua opinião sobre qualquer aspecto ou defeito.
Suas reclamações, como proprietário, serão analisadas pela **BRAVO** e, quando julgadas procedentes, serão prontamente atendidas, sem nenhum ônus para você. Caso contrário, **será cobrada uma taxa para pagamento do funcionário, responsável pela vistoria/manutenção,** que tenha surgido em decorrência da má utilização, por parte dos moradores ou provocada por terceiros, que tenham prestado serviços em sua residência. Se ocorrer em partes comuns, **a taxa será cobrada do condomínio.**
Lembre-se de que a utilização incorreta ou o uso inadequado das instalações e equipamentos poderão trazer despesas extras ou a perda das garantias.
A partir do momento em que você recebe as chaves do seu imóvel e da consequente posse deste, a responsabilidade pela conservação do mesmo será sua, independentemente das garantias legais que a **BRAVO** tem obrigação de assegurar e faz questão de assumir.

Quando for necessário realizar algum tipo de serviço de manutenção ou reforma, procure informações e apoio no site da BRAVO no link **CONTATO** ou diretamente pelo email contato@bravoinc.com.br, para em seguida ser atendida, se procedente.
Este **MANUAL DO PROPRIETÁRIO** apresenta a descrição e as recomendações necessárias sobre a utilização, conservação e manutenção de todas as instalações e equipamentos. Nós da **BRAVO**, esperamos com isso, garantir o repasse de todas as informações sobre o correto funcionamento, manejo e manutenção do seu imóvel.

2.2 – O QUE É MANUTENÇÃO?

Manutenção é o conjunto de ações necessárias para que um equipamento ou instalação seja conservado, restaurado ou recolocado em condições de utilização.
De acordo com a Associação Brasileira de Normas Técnicas (**ABNT**), existem os seguintes tipos de manutenção:

- **Manutenção Corretiva:** manutenção efetuada após a ocorrência de uma falha, realizada para corrigir as causas e efeitos de ocorrências constatadas, destinando-se a recolocar o componente em condições de executar sua função requerida.

- **Manutenção Preventiva:** manutenção efetuada em intervalos predeterminados, conforme critérios prescritos, e realizada para manter o equipamento ou a instalação em condições satisfatórias de operação, destinando-se a reduzir a possibilidade de falha ou degradação natural do desempenho do componente, bem como prevenir contra ocorrências adversas.

OBS.: Lembramos a você que, apesar de utilizarmos materiais de ótima procedência, fornecedores avaliados e qualificados e a melhor mão de obra disponível, também avaliada e qualificada, atendendo à NBR ISO 9001:2008, problemas podem ocorrer com o passar do tempo. Porém, esses não caracterizam defeitos de construção, além das características intrínsecas de certos materiais, espera-se, de alguns destes e de alguns serviços, uma duração limitada, decorrente do desgaste natural. Ou seja: a construção será considerada defeituosa, quando ocorrem defeitos legitimamente inesperados, face ao atual estado da técnica, conforme definição do Código de Defesa do Consumidor. Todavia, deverá ser afastada a responsabilidade da **BRAVO**, caso esses defeitos decorram do desgaste habitual ou sejam oriundos de uso incorreto, falta de adequada conservação ou manutenção. Também não são de reparos, **executados por terceiros**, não credenciados, bem como em virtude de caso fortuito ou de força maior. Assim sendo, são de sua responsabilidade os ônus decorrentes do uso incorreto e conservação inadequada do imóvel, especialmente de desobediência às prescrições contidas neste **MANUAL**, ficando a **BRAVO** eximida da responsabilidade.

2.3 - GLOSSÁRIO BÁSICO

- **Abrasivo –** que produz desgaste por fricção ou raspagem
- **Ácido –** Designação genérica de certas substâncias ácidas, corrosivas, venenosas, capazes de causar queimaduras na pele ou desgaste em certos elementos
- **Agressivo –** que ataca o material do qual é composta a peça
- **Alvenaria –** paredes e muros, executados geralmente com tijolos ou blocos, ligados com argamassa
- **Argamassa –** material de assentamento ou de revestimento
- **Caixilho –** Parte de uma esquadria onde se fixam os vidros
- **Corrosivo –** que danifica e destrói progressivamente

- **Disjuntor –** dispositivo elétrico de manobra e proteção, capaz de estabelecer, conduzir e interromper correntes elétricas
- **Esquadria –** peça de fechamento (janelas, portas, etc.), executada em madeira ou metal, às vezes complementada com vidro
- **Impermeabilização –** ato ou efeito de não se deixar atravessar por fluido ou umidade
- **Laje –** peça estrutural, geralmente plana e nivelada, que separa os andares de um prédio, formando o teto de um andar e o piso do andar subsequente
- **Pilar –** peça de sustentação vertical de uma construção
- **Solvente –** Líquido capaz de dissolver um grande número de substâncias
- **Vedação –** ato ou efeito de impedir qualquer agressão do meio externo ou interno (líquido, gás, som, ar, luz e radiação)
- **Viga –** peça de sustentação horizontal de uma construção
- **GLP –** Gás Liquefeito de Petróleo

3. PROCEDIMENTOS INICIAIS

3.1 - ENTREGA DO IMÓVEL

Todos os apartamentos, construídos pela **BRAVO**, são previamente vistoriados por nossa equipe de controle de qualidade. Todavia, a entrega do imóvel será precedida de nova vistoria, a ser realizada na presença do proprietário, para que em conjunto com elemento de nossa equipe, seja realizada a entrega definitiva de seu imóvel. Para isso, proceda a uma cuidadosa vistoria, **examinando o estado dos pisos, revestimentos e demais componentes.** Teste o **correto funcionamento das instalações hidrossanitárias e outras.** Verifique, em especial, os seguintes itens:

- **Rejunte dos pisos, azulejos e assoalhos;**
- **Existência de quebra nos cantos de reboco/azulejos/cerâmicas;**
- **Pintura de paredes, tetos e esquadrias;**
- **Funcionamento das portas e existência das chaves referentes às mesmas;**
- **Funcionamento das janelas e básculas, bem como o estado dos vidros;**
- **Funcionamento das torneiras e descargas.**

Essa etapa se consolida através da assinatura do **"TERMO DE VISTORIA DO APARTAMENTO**", **"TERMO DE RECEBIMENTO DO APARTAMENTO"** e **"TERMO DE RECEBIMENTO DAS CHAVES DO APARTAMENTO"**, que deverão ser assinados pelo proprietário, após a vistoria e verificação da conformidade do imóvel.
Caso, entretanto, durante a vistoria a ser efetuada por você, em conjunto com um de nossos engenheiros, seja(m) constatada(s) irregularidade(s) eventual(ais), vícios aparentes ou outros, que a seu juízo mereçam correção, será necessário que você identifique-o(s) no "**TERMO DE VISTORIA DE APARTAMENTO"** e aguarde, até que os mesmos sejam analisados e sanados por nossa equipe, para então, após nova vistoria, assinar o **"TERMO DE RECEBIMENTO DO APARTAMENTO"** e o **"TERMO DE RECEBIMENTO DAS CHAVES DO APARTAMENTO".**
As partes comuns do edifício serão novamente vistoriadas por nossa equipe, na presença do síndico e/ou sub-síndico (representantes do grupo), que deverá(ão) identificar, no **"TERMO DE VISTORIA DO EDIFÍCIO"**, todos os itens que, a seu(s) juízo(s), mereça(m) correção e, somente após a(s) correção(ões) e nova vistoria, deverá(ão) assinar o **"TERMO DE RECEBIMENTO DO EDIFÍCIO"** e o **"TERMO DE RECEBIMENTO DAS CHAVES DO EDIFÍCIO"**.
As mudanças devem acontecer, somente após o término da entrega das chaves, pela **BRAVO**, para cada proprietário, a fim de evitar mal entendidos com relação às últimas contas (CEMIG, COPASA, IPTU, vigia, etc.) e quanto à cobrança da taxa de condomínio, no caso de algum

proprietário não ter recebido as chaves. A partir do momento em que a construtora entrega todas as chaves, é realizada a medição de energia, etc., de forma a entregar o edifício com todas as contas quitadas. Entraremos em contato com cada proprietário, comunicando o término da entrega das chaves e dando "**sinal verde**" para as mudanças.

É a **BRAVO** buscando a sua satisfação, através da melhoria contínua dos seus serviços!

3.2 - PRIMEIROS PASSOS

Ao receber as chaves de seu apartamento, você deverá agir do seguinte modo:

- Quando de sua mudança, procure orientar os carregadores para que não esbarrem com os móveis em cantos, esquadrias, paredes, etc., e para que não arranhem os pisos, pois a correção de eventuais danos é trabalhosa, inconveniente e de sua inteira responsabilidade;

- Solicitar a instalação do medidor de energia (relógio) através do número **116 da CEMIG**. Para tanto, é necessário o fornecimento do endereço completo, dados do consumidor e do disjuntor do medidor da energia elétrica **(aptos "tipo": bipolar, de 60 ampères e cobertura: bipolar, de 60 ampères)**;

- Instalado o medidor de energia, **ligar o disjuntor** (chave) existente na **caixa de medição, localizada na garagem** identificada com o número do seu apartamento, e em seguida, **acionar todos os disjuntores do QDC – Quadro de Distribuição de Circuitos, localizado na área de serviço** de seu apartamento;

- Solicitar à OI/Telemar (**103 + 31 (DDD de Belo Horizonte))**, ou outras, a ligação ou transferência de sua linha telefônica. O aparelho telefônico, de seu fornecimento, deverá estar no local, à disposição da **concessionária**, escolhida por você, para teste na rede;

- Providenciar, a seu critério, a aquisição e instalação dos equipamentos, necessários para o uso imediato de sua moradia, tais como:

- **Luminárias em geral:** para maior eficiência e aumento da vida útil, recomendamos a utilização de lâmpadas para tensão (voltagem) de **127 e/ou 130 volts**, na potência (watt), tipo (incandescente, fluorescente, halógena, dicroica, etc.) e modelo (tubular, circular, spot, etc.), de acordo com sua preferência, necessidade e adequação aos vários ambientes;

- **Chuveiros elétricos dos banhos:** A ligação na rede elétrica, deverá ser feita com **conector cerâmico ou de plástico**;

- **Eletrodomésticos (fogão, lava-louças, exaustor, etc.):** solicitar a instalação, somente a empresas de assistência técnica autorizada;

- **Regulador interno de gás:** de instalação **obrigatória**, deverá ser instalado somente por empresa especializada;

- **Gás:** contratar empresa especializada para a instalação (ver com o síndico)

- **Tampos dos vasos sanitários:** recomendamos a instalação por empresa especializada;

- **Boxe:** recomendamos a instalação por empresa especializada;**;**

- **Armários:** recomendamos a instalação por empresa especializada;**;**

- **Outros acessórios, que se façam necessários:** recomendamos a instalação por empresa especializada;

4. INFORMAÇÕES GERAIS DE UTILIZAÇÃO, CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO

Todos os materiais empregados na construção do **EDIFÍCIO BOM PASTOR**, são de qualidade, adquiridos de fornecedores tradicionais no mercado, avaliados e qualificados pela **BRAVO** ou através dos **OCC's (Organismos Certificadores Credenciados)**. Todas as instalações foram previamente testadas antes de serem liberadas as etapas posteriores.
Ao promover qualquer tipo de modificação, em seu apartamento, consulte sempre as plantas de execução, fornecidas pela construtora, e verifique se os azulejos, cerâmicas, louças, etc., ainda fazem parte da linha de produção do fabricante.
Compete, ao usuário, utilizar forma correta e promover manutenção preventiva em suas unidades e ao condomínio, nas partes comuns, para que haja menor desgaste de materiais e peças, evitando-se a danificação e o envelhecimento precoce do edifício.

4.1 - SISTEMAS E PROCESSOS

ALVENARIAS

As paredes foram executadas com tijolos cerâmicos estruturais tendo como função **a vedação, sustentação e divisão dos ambientes** do seu apartamento. São revestidas com diversos materiais, de acordo com a função de cada cômodo, e abrigam as tubulações hidráulicas, elétricas e telefônicas.

RECOMENDAÇÕES:

- Não demolir, acrescentar (em caso de reforma) ou furar a alvenaria sem antes consultar os projetos específicos ou a **BRAVO**, a fim de evitar danos às tubulações e ou estruturais.

CENTRAL DE GÁS

O Edifício é equipado com uma central de gás, **localizada no 1º pavimento**, sendo isolada por telas metálicas, por motivo de segurança. Destina-se à alimentação dos equipamentos de gás das **cozinhas**.

RECOMENDAÇÕES:

- Para suprimento de gás, consulte empresa responsável pelo fornecimento e instalação da central. Essa providência cabe à **Administração do Condomínio, desde o primeiro suprimento**;
- A manutenção deverá ser realizada pela empresa responsável pelo fornecimento, conforme contrato;
- A central deverá ser mantida sempre fechada;
- Manter a central de gás, GLP, limpa e isenta de qualquer, material combustível ou não;
- Instalar o **Regulador Interno de gás**, no ponto do fogão, através da empresa especializada;

- Qualquer mudança de instalação ou ponto de consumo, deverá ser comunicado à empresa de gás contratada, antecipadamente, para que a mesma possa ser feita com um técnico, a fim de garantir sua segurança;

ELEVADOR

Os elevador do edifício são da marca **Atlas Shindler Ltda**, contrato número **7200195718**, modelo **5300** com capacidade para **09 (Nove)** pessoas ou **675 (seiscentos e setenta e cinco) kg**, uniformemente distribuídos e progressivamente carregados. É dotado de teclas em Braile, atendendo ao **artigo 2º, da lei número 7.190, de 11/10/96**. As portas do elevador são de abertura automática. É dotado de dispositivo que o mantém parcialmente iluminado e que assegura o funcionamento do botão de alarme, mesmo na falta de energia elétrica.
Na ocorrência de falha elétrica, o elevador ficará preso no andar em que se encontrava, quando ocorreu a falha. Quando houver o retorno da energia, o elevador se deslocará até o primeiro ou último pavimento, para então se reprogramar.

RECOMENDAÇÕES:

- Os móveis e equipamentos, a serem transportados pelo elevador, deverão ser compatíveis com a dimensão das cabinas dos elevadores, ou seja: **1,20 m (largura) X 1,40 m (profundidade) X 2,30 m (altura);**
- Aperte o botão de chamada uma única vez;
- Obedeça, sempre, o limite de carga e transporte de passageiro;
- Não fume dentro do elevador;
- Em caso de falhas mecânicas ou elétricas, não tente sair sozinho do elevador ou com auxílio de pessoas, sem o treinamento para essas situações. Acione o alarme ou o interfone e aguarde socorro;
- Em caso de incêndio, não use o elevador e sim, as escadas;
- As manutenções, preventiva e corretiva, são obrigatórias por lei municipal e objeto de contrato entre o **condomínio e empresa especializada**. Quando da assinatura deste contrato, deverá ser solicitado à empresa responsável pela manutenção (Atlas Shindler Ltda), o livro de ocorrência sobre o elevador.

ESTRUTURAS

As partes estruturais, que compõem o edifício, são em **concreto armado** (fundações, pilares e vigas) e alvenaria estrutural (paredes de vedação de todos os andares tipo e coberturas)

RECOMENDAÇÕES:

- Não acumular, nas lajes, cargas superior às estipuladas no projeto;
- Em caso de reforma, **não efetuar qualquer tipo de intervenção** nos elementos estruturais (vigas, pilares, lajes e paredes), sem antes consultar os projetos estruturais ou à **BRAVO** diretamente.
- Na ocorrência de infiltração de água, corrija imediatamente o problema. A permanência prolongada dessa anomalia poderá comprometer a estrutura, em concreto armado, com consequente deterioração da armadura (ferragem);
- Proteger a estrutura contra agentes agressivos (ácidos, salitre, etc.).

FUNDAÇÃO

A fundação, do edifício, é do tipo **estaca pré-moldada de concreto,** com sapatas e baldrames de concreto armado.

RECOMENDAÇÕES:

- Evitar escavações próximas aos elementos que compõem a fundação.

IMPERMEABILIZAÇÃO

São impermeabilizados os terraços descobertos das coberturas. Estas áreas recebem uma manta asfáltica impermeável, que envolve toda a superfície, elevando-se inclusive no plano vertical (40cm) e adentrando nos ralos e tubos de escoamento, evitando a infiltração de água.
A impermeabilização dos banheiros e áreas de serviço foi realizada com manta líquida aplicada. Cozinhas, e demais áreas de piso frio (salas, etc.) são asseguradas pelo rejuntamento adequado dos pisos. Esses processos requerem cuidados especiais para a sua conservação e manutenção.

RECOMENDAÇÕES:

- Ao fixar postes, luminárias, adornos e acessórios diversos, evite atingir a impermeabilização;
- Evite limpeza das áreas frias com vassoura de piaçava, escova de aço ou ferramentas que possam danificar ou remover o rejuntamento. Limpe sempre com pano embebido em água;
- Evite a limpeza das áreas impermeabilizadas, com ácidos (soda cáustica, produto à base de ácido clorídrico, ácido muriático e derivados de petróleo), pois são nocivos à manta impermeável e podem corroer o rejuntamento;
- Verifique e refaça periodicamente o rejuntamento dos pisos frios (banhos, cozinha, área de serviço, terraços das coberturas, áreas privativas, salas, etc.);
- Na ocorrência de manchas de umidade, no teto do apartamento, solicite ao proprietário do apartamento acima, que verifique o estado de rejuntamento dos pisos de seu apartamento, a fim de verificar se as manchas são provenientes da falta do correto rejuntamento do mesmo;
- Ao fazer modificações, consulte a empresa responsável pelos serviços de impermeabilização ou à **BRAVO** diretamente.

Nota: Qualquer perfuração da membrana impermeável, por menor que seja, cria um ponto vulnerável, que certamente irá provocar infiltração.

INSTALAÇÕES DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

O edifício é dotado de um sistema de combate a incêndio, projetado por empresa especializada e aprovado, bem como vistoriado, pelo **Corpo de Bombeiros**, constando de hidrantes e extintores, estrategicamente, localizados, conforme projeto, que servem para um primeiro combate a pequenos incêndios.

RECOMENDAÇÕES:

- O sistema de combate a incêndio exige manutenção;
- Leia atentamente as instruções escritas em cada extintor e observe o material de combustão, ao utilizá-lo, conforme quadro abaixo:

MATERIAL	EXTINTOR RECOMENDADO
Materiais sólidos, fibras têxteis, madeira, papel, etc.	Água pressurizada
Líquidos inflamáveis e derivados de petróleo	Gás carbônico, pó químico seco
Material elétrico, motores, transformadores, etc.	Gás carbônico, pó químico seco
Gases inflamáveis	Pó químico seco sob pressão

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

As instalações elétricas, do edifício, foram executadas de acordo com o projeto aprovado pela **CEMIG**, contando com a vistoria e aprovação da mesma, visando o equilíbrio dos sistema e possibilitando a utilização, simultânea, dos aparelhos elétricos necessários e usuais em residências familiares.
As áreas de uso comum têm seu sistema elétrico independente dos apartamentos e protegido através de **Quadro de Distribuição de Serviços – QDS**, onde está indicado o local de abrangência de cada circuito e a identificação de cada disjuntor (chave).
Cada apartamento possui um **Quadro de Distribuição de Circuitos – QDC, localizado na área de serviço**, que abriga os disjuntores (chaves), que por sua vez protegem os circuitos elétricos. Estes circuitos são dimensionados, de acordo com a capacidade prevista, para os pontos elétricos de sua área de abrangência, conforme esquema afixado na face interna, da porta do **QDC**. Na eventualidade de uma sobrecarga, o disjuntor de proteção de
circuito desarma, automaticamente, interrompendo o fornecimento de energia. **Deste modo, quaisquer alterações, que importem em acréscimo de carga (acréscimo de pontos de luz, instalação de aparelho, que não constam da relação do QDC), desequilibram o sistema e são de inteira responsabilidade do proprietário.**

RECOMENDAÇÕES:

- Apesar do sistema elétrico ter sido projetado e testado dentro da melhor técnica, pequenos problemas podem ocorrer e você mesmo poderá identificá-los e solucioná-los. Os mais frequentes são:
  - Queima excessiva de lâmpadas incandescentes: dê preferência às lâmpadas para tensão de **127 / 130 volts**, pois elas têm vida útil bem maior que as de 110 ou 120 volts;
  - Aquecimento excessivo do QDC: pode ocorrer devido a mau contato nos terminais de ligação ou defeito nas chaves, após algum tempo de uso. Nestes casos, providencie uma revisão no quadro, mas nunca entregue o problema a curiosos. Procure sempre um profissional competente e habilitado.
  - A energia do condomínio já esta ligada, mas cabe a cada proprietário **pedir à CEMIG a ligação de sua unidade**;
- A ligação de lustres, arandelas e campainhas deverá ser feita por pessoas habilitadas, com o máximo de cuidado para não provocar curto circuito ou choques;
- Os parafusos e fiação de teto não suportam cargas excessivas. Portanto, lustres pesados deverão ser descarregados em parafusos e buchas, fixados diretamente na laje;
- O **QDC** (Quadro de Distribuição de Circuito), de seu apartamento, onde ficam as chaves, que servem de proteção para todo o circuito elétrico. Cada disjuntor protege a instalação de determinado setor, conforme especificação, e está dimensionado para uma fiação prevista no projeto. Para qualquer modificação deve ser feito uma avaliação e um redimensionamento;
- As tomadas são do tipo **Padrão Brasileiro**, atendendo a NBR 14136 de 2.002, com capacidade máxima de **10 ampères**. Não ligue em uma só tomada, equipamentos que exijam cargas maiores que essa;
- No caso de falta de energia, em qualquer ponto de utilização, proceda da seguinte forma:
  - Confira se houve interrupção no fornecimento de energia pela CEMIG;

- Verifique se o interruptor ou o disjuntor do QDC, referente ao circuito sem energia, está desligado e, caso esteja, ligue-o;
- Persistindo o problema ou se a chave desarmar novamente, não insista, pois pode estar havendo uma sobrecarga no circuito, em algum aparelho ou no sistema. Neste caso, consulte a **BRAVO.**

INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS

Existe um conjunto de **hidrômetros instalados internamente à caixa de escadas de cada pavimento do edifício**, onde é registrado o consumo de água de todo o prédio, que é alimentado pelos **reservatórios superiores** e que, por gravidade faz a distribuição para todas as unidades e partes comuns. **A capacidade total do reservatório superior** é de **18.000 L, sendo 10.000 L para reserva de consumo, 8.000 L para reserva de incêndio**. Nos apartamentos, cada cômodo hidráulico tem um registro geral, que possibilita a manutenção, sem necessidade de interromper o abastecimento de toda unidade. As tubulações de entrada de água, desde o hidrômetro até os reservatórios superiores, e da rede de distribuição interna **de água fria,** nas unidades, **são de PVC**.
A rede coletora de esgotos e de águas pluviais é toda executada em **tubos de PVC**, tipo **"esgoto"**. O sistema de esgotos é todo ventilado para expurgo dos gases, eliminando-se assim o mau cheiro. Todo o sistema de captação de esgotos e de águas pluviais e muito simples, constando de prumadas separadas, que vêm da cobertura até o subsolo. Nesse nível, redes subterrâneas distintas são direcionadas para a rede pública.

RECOMENDAÇÕES:

- Sendo necessário furar qualquer parede, para colocação de saboneteira, armários, etc., favor consultar os projetos hidráulicos, fornecido pela construtora, afim de evitar danos à tubulação;
- Limpar, periodicamente, ralos coletores de águas pluviais das coberturas e varandas. A obstrução deste sistema pode provocar graves transtornos;
- **A caixa de gordura deve ser mantida limpa**, pois ela recebe provenientes da cozinha e a caixa de espuma, dos tanques e máquinas de lavar;
- A caixa d'água deve ser lavada com certa regularidade, consistindo no seu total esvaziamento e limpeza com produtos apropriados;
- Fazer limpeza periódica dos ralos, sifões das pias, tanques e lavatórios, **bem como das caixas sifonadas**, tirando das mesmas tudo que possa estar impedindo o fácil escoamento da água, prevenindo infiltrações, empoçamentos e mau cheiro;
- Para desentupir pias, ralos, lavatórios e tanques, não utilize ferros, arames, sondas de aço ou ferramentas inadequadas, pois podem perfurar a tubulação em PVC. Não utilize soda cáustica, acetona, ácido ou detergentes à base de ácido clorídrico, pois podem corroer a tubulação de PVC. Utilize apenas desentupidor de borracha ou, se necessário, consulte uma empresa especializada. Não jogue absorvente higiênico, folha de papel e plástico de qualquer espécie;
- Não suba, nem use como apoio, peças tais como: vasos sanitários, tanques, bancadas de pia e lavatório;
- Ao fechar as torneiras e registros de pressão (chuveiro, filtro) não aperte em demasia, pois pode haver o esmagamento da bucha de vedação. O não fechamento completo do fluxo de água e/ou o gotejamento contínuo, é indicação da necessidade de substituição das buchas;
- No caso de perfuração ou dano na rede hidráulica de seu apartamento, feche imediatamente o registro de gaveta, instalado na parede do cômodo em questão. Em seguida, efetue o reparo necessário;
- Limpe, periodicamente, os aeradores (bicos) das torneiras, pois é comum o acúmulo de resíduos provenientes da própria tubulação;

- Ao instalar torneiras, chuveiros, filtros, etc., não atarraxe em demasia as peças, pois a força excessiva pode danificar o terminal da tubulação e provocar vazamentos internos;
- É comum o retorno de espuma no ralo, próximo da rede de esgoto de máquinas de lavar roupa. O bombeamento de água na rede de escoamento provoca o borbulhamento da mistura de água e sabão, com consequente retorno de espuma. O uso de sabão biodegradável, bem como manter vedado o seu ponto de escoamento, diminui a possibilidade desta ocorrência.

INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

A instalação telefônica, do prédio, consiste, basicamente, em uma prumada, que interliga as diversas caixas de distribuição, instaladas **nos hall's das escadas de cada pavimento**. Dela saem os alimentadores para cada apartamento, que dispõem de vários pontos para ligação de aparelhos conforme projeto.

INTERFONIA

O edifício possui instalado, junto à entrada de pedestres, um sistema de interfone, interligado aos apartamentos. Cada unidade tem um interfone instalado localizado na cozinha.

RECOMENDAÇÕES:

- É fundamental que os usuários do sistema recebam treinamento e que a manutenção seja feita por firmas especializadas no assunto, preferencialmente, o fornecedor do equipamento;
- Nunca jogue água nas paredes onde estão instalados os interfones;
- Para limpeza, use pano umedecido com álcool;
- Ao desligar, verifique se o mesmo ficou bem encaixado na base.

PINTURA

Em seu apartamento, a pintura e os retoques internos foram feitos com aplicação de **gesso liso**, e posterior pintura, em **três demãos**. Estas superfícies pintadas **com PVA**, não suportam umidades, provenientes de infiltrações internas/externa, sofrendo deterioração, tal como o aparecimento de manchas e descascados. Portanto, superfícies "emassadas" com gesso e PVA, são recomendadas para ambientes internos e secos. Nas partes externas é utilizado revestimento texturizado sobre reboco liso.

OBS.: É uma característica do revestimento denominado "Gesso Liso", apresentar algumas ondulações.

RECOMENDAÇÕES:

- Na remoção de pequenas manchas, use uma esponja macia, limpa e umedecida com sabão neutro. Esfregue suavemente e seque o local com pano limpo e branco;
- Não utilize álcool, sapóleo ou removedor;
- A pintura não aceita retoques. Se necessária alguma correção, primeiramente deverá ser pintada toda a parede e, caso apresente diferença na tonalidade em relação às outras paredes do cômodo, pintar todo o cômodo, pois desta forma as diferenças de tonalidades não ficarão visíveis;

- No caso de uma nova pintura, remova as partes soltas ou descascadas com espátula, elimine eventuais causas de umidade e deixe secar completamente. Os rebocos deteriorados deverão ser recuperados e corrigidas as rugosidades, com aplicação local de uma demão de massa corrida. Em seguida, lixar toda a superfície, eliminar a poeira e aplicar duas demãos de tinta.

4.2 - MATERIAIS

AÇO INOXIDÁVEL
(CUBAS DAS BANCADAS DAS COZINHAS DOS APARTAMENTOS)

O aço inoxidável é um produto industrializado, na coloração cinzenta prateada, podendo receber acabamento brilhante, acetinado ou fosco.

Para conservação e manutenção do seu aspecto original, recomendamos:

- Para remover manchas, use água e detergente neutro e depois, enxágue e seque com pano macio;
- Após lavagem, passe um pano macio, embebido em álcool, para conservar o lustro;
- Nunca use esponja de aço, escova, água sanitária, sapóleo, ácidos e outros abrasivos, que possam danificar, de modo irreversível, a chapa inoxidável;
- Prefira as esponjas plásticas, de baixa densidade.

ALUMÍNIO
(ESQUADRIAS METÁLICAS)

Os perfis da esquadria metálica, do seu apartamento, são em alumínio anodizado, na **cor preto fosco**.

A sua manutenção, assim como das esquadrias, requer os seguintes cuidados:

- Não apoie objetos estranhos sobre os perfis de alumínio, para evitar dano;
- Em caso de reformas, evite respingos de tinta, cal, ácido, cimento ou gesso sobre alumínio, que provavelmente irão manchá-lo. Caso isso ocorra, limpe imediatamente o local, com pano macio ou estopa branca de boa qualidade;
- Para remover poeira, use flanela ou pano macio e não apoio sobre as esquadrias, pois as mesmas suportam um peso (força) máxima de 40kgf;
- Resíduos orgânicos ou gordurosos e sujeira acumulada, por longo tempo, deverão ser removidos com sabão ou detergente neutro, diluído em água;
- Nunca utilize qualquer tipo de solvente – varsol, querosene, aguarrás ou thinner;
- Nunca raspe ou utilize esponjas de aço ou instrumentos cortantes/abrasivos, para limpeza;
- Os trilhos, drenos para escoamento de água e canaletas, devem ser limpos periodicamente com pincel de pelo e aspirador de pó;
- As janelas devem correr suavemente, não devendo ser forçadas;
- Não remova o selante de silicone, que rejunta externamente as esquadrias; ele é necessário para evitar a penetração de água de chuva. Em condições normais, a cada 5 anos, refaça esta calafetação com técnico especializado.

Nota: No caso da colocação de grades nas janelas, aconselhamos que as mesmas sejam na cor das esquadrias e iguais (mesmo modelo), em todas as unidades, a fim de manter a estética da fachada. Caso seja tela de proteção, analisar a melhor cor, que destaque o menos possível em relação à fachada e às esquadrias (provavelmente a cor cinza).

Lembrar, também, de solicitar à empresa responsável, para vedar com silicone, os locais onde foram furados e utilizados parafusos/buchas de fixação, a fim de evitar futuras infiltrações. Caso isso ocorra, será de sua inteira responsabilidade.

CERÂMICAS, PORCELANATOS, GRANITOS E MÁRMORES
(SALAS, BANHOS, COZINHA, BANCADAS, ÁREA DE SERVIÇO, TERRAÇO, COBERTURA, ÁREAS PRIVATIVAS, PEITORIS, RODAPÉS, ÁREAS COMUNS DO EDIFÍCIO, ETC.)

Cerâmica é um produto industrializado, obtido a partir de uma pasta de matérias-primas inorgânicas, tendo como elemento principal a argila, que após a moldagem e cozimento, em alta temperatura, recebem um acabamento em esmalte vitrificado. Quando de uma mesma partido do forno, apresentam coloração e tonalidade iguais ou semelhantes. As inspeções nos materiais são realizadas por amostragem e sendo assim, a construtora não se responsabiliza por possíveis diferenças nas tonalidades, provenientes do processo normal de fabricação.

Porcelanato é um produto industrializado, composto de matérias primas de grande pureza: argilas brancas, quartzo, caulim e principalmente os feldspatos, escolhidos cuidadosamente. É feita a composição das matérias primas nas devidas proporções (quantidades). Essas matérias primas são moldadas através do giro contínuo do cilindro (moinho). O atrito mistura e mói as matérias primas, produzindo a barbotina. Esta é depositada em tanques de agitação para homogeneização e após, é peneirada. O produto toma forma por meio de prensas hidráulicas, com alta capacidade de compactação (450 Kg/cm²). Efeitos estéticos também poderão ser obtidos nessa etapa. Passa por processos de secagem, tratamento físico-químico-esmaltado, queima, retificação ou enquadramento e classificação. As inspeções nos materiais são realizadas por amostragem e sendo assim, a construtora não se responsabiliza por possíveis diferenças nas tonalidades, provenientes do processo normal de fabricação.

Por outro lado, **granitos e mármores** são produtos da natureza, extraídos e beneficiados pela mão do homem. Diferenças de tonalidade, pigmentação, granulometria e densidade são normais e ocorrem no mesmo bloco, no processo de extração na jazida e sendo assim, a construtora não se responsabiliza por possíveis diferenças nas tonalidades, provenientes do processo normal de extração ou beneficiamento dos mesmos.

Para melhor conservação desses materiais, proceda da seguinte forma:

- A limpeza deve ser feita com pano úmido ou esponja plástica;
- Para lavar use sabão em pó neutro diluído em água e enxágue com pano seco;
- Não use água em abundância, pois pode danificar os marcos e portas de madeira;
- Evite o uso de vassouras de piaçava e escovas de aço, que além de arranhar o piso, retira os rejuntes, provocando infiltrações;
- Verifique, sistematicamente, o rejuntamento, pelo menos uma vez ao ano, completando os que se soltarem devido ao ressecamento ou quebra no ato de esfregar na limpeza. **O cuidado de vedação e complemento de rejunte**, em caso de quebra, compete ao usuário;
- Se em seu apartamento surgirem manchas no teto, primeiro solicite ao proprietário do apartamento superior, que faça uma vistoria no seu piso, pois o rejunte pode ter soltado. Para rejuntar, use cimento branco com cola branca e água. Se o rejunte for colorido, consulte a tabela, em anexo;
- Ao proceder a qualquer modificação, seja ela qual for, desde a colocação de box, à troca de revestimento, tenha o máximo de cuidado para não criar pontos de infiltração;
- Não utilize ácidos ou abrasivos, pois podem comprometer o polimento das peças;
- As bancadas dos banheiros e cozinhas, depois de lavadas, podem receber a aplicação de uma mão de cera líquida incolor do tipo “lustra móvel” à base de silicone;

- Remova imediatamente as substâncias que provocam manchas, com a aplicação de uma camada de talco. Deixe o talco absorver toda a substância e remova-o em seguida.

OBS.: CUIDADOS ESPECÍFICOS PARA PORCELANATOS

TIPO DE SUJEIRA	SOLUÇÃO PARA LIMPEZA	PRODUTO
Cera, gordura animal e vegetal, óleo e graxa, alimento, café, vinho e cerveja	Alcalina e neutra	Hipoclorito de sódio, CIF, Vim, Jato e Radium.
Resíduo de cimento, resíduo metálico, gesso, rejunte ou eflorescência	Ácida	CleanMax e água sanitária
Tinta de caneta	Ácida	Ácido nítrico e acetona
Óleo silicoso, resina, óleo mecânico, esmalte e alcatrão	Solvente	Solventes em geral
Ferrugem	Solvente	Solventes em geral
OBS.: Não utilizar produtos de limpeza que contenham ácido fluorídrico.		
Limpeza diária: detergente neutro com água e limpador diário de cerâmica e rejuntes.		

Nota: As cozinhas não apresentam ralos ou caixas sifonadas, logo a drenagem da água do piso das mesmas deverá ser feita com rodo puxador de água para o ralo da área de serviço. A execução do piso da cozinha não prevê caimento para o ralo da área de serviço.

FERRAGENS E MAÇANETAS DAS PORTAS DE MADEIRA

As ferragens de sua unidade possuem garantia do fabricante, em caso de defeito de fabricação. Caso ocorra qualquer irregularidade no seu funcionamento, ligue para a assistência técnica.

Para sua conservação, faça o seguinte:

- A limpeza das ferragens deve ser feita com a solução de água e detergente neutro a 5%, com auxílio de esponja ou pano macio;
- Evite ao limpar, o emprego de abrasivos (palha de aço, sapóleo, escovas) e solventes (gasolina, querosene, thinner, álcool, aguarrás). Esses produtos danificam o acabamento das peças;
- Periodicamente, lubrifique as fechaduras e dobradiças com grafite em pó. Nunca use óleo, mesmo mineral, para lubrificar as fechaduras;
- Durante a realização de obras e reparos de um modo geral, proteja as ferragens com plástico. Evite o emprego de fitas adesivas tipo “crepe”, pois são de difícil remoção e podem causar dano no acabamento;
- Ao utilizar produto de limpeza, deverão ser verificados os componentes da fórmula, a fim de se evitarem possíveis reações.

FORRO DE GESSO

Os rebaixamentos dos banheiros, de parte da cozinha e circulação dos hall comuns foram executados com forro de gesso tabicado, emassados com massa corrida e pintados com tinta esmalte sintético fosco. Instalados abaixo da laje de forro, destinam-se a encobrir as tubulações do apartamento superior. Os pontos de luz, nos forros de gesso dos banheiros, encontram-se embutidos, para sua maior comodidade.

Esse material necessita dos seguintes cuidados:

- Evite impacto nos mesmos, pois o gesso é um material frágil;
- Não dependure vasos, adornos e outros objetos nos forros de gesso, pois sua estrutura não é dimensionada para suportar peso.

Nota: É uma característica, do forro de gesso, apresentar, com o tempo, pequenas fissuras nas emendas das placas.

LOUÇAS

As louças utilizadas no edifício e nos apartamentos possuem garantia do fabricante, em caso de defeito de fabricação.

Esse material necessita dos seguintes cuidados:

- Não subir nas louças;
- Evitar esbarrões fortes que venham a trincar, lascar ou danificar as mesmas.

LAMINADO DE MADEIRA (PISO/RODAPÉS DOS QUARTOS / CIRCULAÇÃO)

O piso flutuante de seu apartamento é da marca **Durafloor**, sinônimo de elevada qualidade e tecnologia em pisos laminados de alta resistência. Por se tratar de um produto nacional, o **Durafloor** foi produzido já adequado ao clima e às temperaturas de um país tropical. Sendo um produto industrializado, sua confecção requer os mais avançados processos tecnológicos, resultando em um produto homogêneo, bonito, prático e resistente. Para que a beleza e a durabilidade de seu **Durafloor** não se alterem, é importante que você siga todas as recomendações e cuidados relacionados abaixo, bem como o **Certificado de Garantia**, visando manter a garantia original do produto. Atendendo a todas as necessidades, a **Duratex** oferece o **Durafloor** apropriado para cada ambiente (uso comercial moderado, de tráfego médio e para áreas de maior desgaste) e, no seu caso, é o **Durafloor Home**, para uso exclusivamente residencial, com **10 anos de garantia**. A garantia **Durafloor** refere-se, exclusivamente, a defeitos de fabricação. Para obter os serviços desta garantia limitada, você deverá notificar diretamente a **Duratex**, sobre qualquer defeito, num prazo de até **90 dias**, a partir da constatação do mesmo. As réguas, eventualmente respostas, serão garantidas nos mesmos termos da garantia original. O **Durafloor** segue as normas brasileiras NBR14833-1 e NBR14833-2.

Cuidados importantes:

1- Nunca utilize nem materiais abrasivos ou ásperos (lixa, sapólio, palha de aço, etc.) na limpeza do **Durafloor**;
2- O **Durafloor** é resistente a umidade, mas não é à prova d’água. Portanto, quando houver queda de líquido, seque-o imediatamente;
3- Utilize sempre rodízios de poliuretano ao invés de rodízios de nylon, pois evita o desgaste prematuro do piso;
4- Coloque capacho nas portas de entrada, pois minimiza o acúmulo de detritos nas solas dos sapatos;
5- Evite a movimentação de móveis pesados e aplique feltro nos pés dos moveis, para minimizar o atrito;

6- Não deixe o **Durafloor** exposto, diretamente, a ação de líquidos como: derramamento de água, janela aberta com chuva, urina de animais domésticos, etc.;
7- Em janelas com incidência de luz solar direta, use cortinas ou persianas;
8- Para sua limpeza diária, recomendamos a utilização do “Poliflor Laminados”, aplicando-o diretamente no pano. Este produto foi testado pela **Duratex** e aprovado no **Durafloor**. Em caso de resíduos mais resistentes, experimente usar pano limpo, levemente umedecido em removedor de esmalte. Esta solução simples resolve a maioria dos casos. Para outros casos, consulte a tabela abaixo.

Tipo de Mancha	Produto para limpeza
Cola	Álcool
Graxa de sapato	Detergente e Álcool
Suco de Uva / Vinho	Detergente e Álcool
Café	Detergente e Álcool
Refrigerante	Detergente e Álcool
Batom	Detergente e Álcool
Mercúrio	Detergente e Álcool
Caneta Esferográfica	Álcool
Esmalte de Unha	Detergente e Álcool
Tinta Latex	Água
Massa de Modelar	Álcool
Lustra Moveis	Detergente e Álcool
Verniz	Detergente e Álcool
Pincel Atômico	Álcool
Tinta-Esmalte	Detergente e Álcool

Quando limpar o **Durafloor**, com os produtos desta tabela, utilize uma **quantidade suficiente** para umedecer um pano de limpeza.

OBS.: Não serão contemplados, pela garantia, os danos causados por:

- Utilização em desacordo com as orientações relacionadas no Certificado de Garantia (folheto de embalagem) do Durafloor;
- Manutenção contrária às instruções de limpeza da Duratex, inclusive com a utilização de água em excesso ou agentes agressivos como ácidos ou esponjas abrasivas, na limpeza;
- Riscos, impactos ou cortes decorrentes ou não de acidentes;
- Modificação, alteração, reparo ou serviço em desacordo com as orientações da Duratex;
- Casos fortuitos, tais como situações decorrentes de calamidade (incêndio, etc.);
- Força maior como inundações e quaisquer outros fenômenos da natureza;
- Desgaste por rodízio de nylon.

PORTÃO

Os portões de acesso às garagens podem ser abertos manualmente, com a chave ou comandado à distância, através de controle remoto. Será entregue **01(um) controle** para o síndico por medida de segurança, e sua cópia deverá ser solicitada diretamente ao mesmo.

Instruções de uso:

- Para abrir o portão, manualmente, gire a chave o suficiente para fazer contato ou acione o rádio transmissor (caso optativo);
- Uma vez acionado, aguarde o portão completar o ciclo de abertura e movimente o veículo;
- Para o fechamento, proceda da mesma forma;
- Outros rádios transmissores, quando necessário, poderão ser providenciados junto à empresa responsável pela assistência técnica.

PORTAS, MARCOS E ALIZARES

Foi utilizado o sistema de “Kit Porta-Pronta”, envernizada.

As portas/marcos/alizares de seu apartamento são produtos fabricados com madeira seca e de boa qualidade. Para que a beleza e a durabilidade de suas esquadrias de madeira não se alterem, é importante que você siga todas as recomendações e cuidados relacionados abaixo, visando manter a garantia original do produto.

Cuidados importantes:

- Ao lavar os pisos, evite que as partes inferiores das portas e alizares se molhem, evitando desta forma, o apodrecimento/empeno da madeira.

OBS.: Não serão contemplados, pela garantia, os danos causados por:

- Utilização em desacordo com as orientações relacionadas no Certificado de Garantia (folheto de embalagem) da Pormade;
- A garantia não abrange portas, batentes, guarnições e rodapés instalados em local em que o piso sofre constante derramamento ou empoçamento de líquidos;
- Problemas de manchas e deterioração da madeira, provocados por fungos ou outros agentes da natureza devido as madeiras serem compostas de matéria viva orgânica;
- Qualquer tipo de acessórios (telas, vidros, olhos mágicos, etc.);
- Danos provocados por agentes da natureza, como enchentes, raios, furacões, terremotos, etc.;
- Tentativas de arrombamento ou violação;
- Uso inadequado ou condições anormais, uso de portas e batentes laminados que são para uso interno, e são expostos às intempéries do tempo (sol e chuva);
- Agentes externos (maresia, exposição direta ao tempo, etc.);
- Variações de coloração e granulação de partes da madeira, pois são naturais;
- Consertos ou intervenções de terceiros não habilitados;
- Empenamentos de até 6 mm nos montantes verticais e/ou horizontais das portas, pois são naturais.

VIDROS
(ESQUADRIAS METÁLICAS)

A vedação das esquadrias metálicas é feita com vidro plano, liso, transparente e incolor. São do tipo liso comum, na espessura de 4 mm nas janelas, de um modo geral, e boreal nos banheiros.

Para a limpeza dos vidros recomendamos:
- Para remover poeira use flanela ou pano macio;

- Resíduos orgânicos ou gordurosos e sujeiras acumuladas, deverão ser removidos com sabão ou detergente neutro diluído em água;
- Nunca raspe ou utilize instrumentos cortantes para limpeza, pois podem arranhar o vidro de maneira irreversível;
- Evite impacto nos mesmos, pois podem quebrar.

5 – RESPONSABILIDADES DA INCORPORADORA

As garantias da edificação estão asseguradas pelos artigos 1101 e 1245, do Código Civil, e quaisquer reclamações deverão ser feitas, **por escrito e/ou por telefone**, diretamente para a **BRAVO**, nos prazos prescritos em lei (artigo 178 §5º, alínea 1V), a contar da data da entrega do imóvel ou do Habite-se, prevalecendo o que ocorrer primeiro.
O Sistema de Gestão de Manutenção e Garantias da edificação foi desenvolvido segundo a NBR 5674:99, Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e Manual – Projeto Garantias do Sinduscon–MG.

Os possíveis defeitos aparentes, ou visíveis, de pronto somente serão aceitos e reparados pela **BRAVO**, depois de identificados no "**TERMO DE VISTORIA DO APARTAMENTO OU DO EDIFÍCIO**" e antes da assinatura do "**TERMO DE RECEBIMENTO DAS CHAVES**". Os defeitos ocultos, ou seja, não detectáveis na vistoria, deverão ser comunicados à empresa, que fará uma vistoria e, se procedente, fará imediatamente a reparação. Caso se constate que a **reclamação é improcedente ou que o problema foi causado pelo uso inadequado, desgaste natural ou falta de manutenção preventiva, será cobrada uma taxa para pagamento do funcionário, responsável pela vistoria, ou pela execução do reparo, caso este aconteça.**

A **BRAVO** não é responsável por defeitos decorrentes de acidentes de qualquer natureza, casos fortuitos, de força maior ou causados por instalações e serviços executados por terceiros.

A presente garantia não cobre danos causados às benfeitorias e/ou objetos instalados na unidade.

A **BRAVO** não assume, nem autoriza ninguém a assumir por ela, quaisquer outras responsabilidades com relação ao referido imóvel.

6 – PALVRAS FINAIS

Caro(a) proprietário(a)

Agora que você leu todo o conteúdo deste Manual, gostaríamos de dizer que, dentre os cuidados que você deve tomar para preservar o seu imóvel, destaca-se a ampla divulgação destas informações aos usuários do mesmo, sejam eles familiares, serviçais ou mesmo, prestadores de serviços, que o frequentam eventualmente. Muitas vezes, o bombeiro conserta o encanamento, mas quebra o azulejo, ou o rapaz da mudança danifica a pintura de uma parede. Você, provavelmente, só constatará o problema mais à frente e, sem saber identificar o agente causador, poderá, indevidamente, atribuí-lo à Construtora.
Lembre-se sempre de que nós construímos a sua moradia com profissionalismo, dedicação e muito carinho. Uma reclamação sua é, para nós, ocorrência muito séria. **E, às vezes, reclamações infundadas podem dificultar um relacionamento harmonioso**.
Para nós, a sua satisfação, o profissionalismo, a seriedade e amizade estão em primeiro lugar. Caso necessite de esclarecimentos ou de outras informações, entre em contato conosco. Nós, da

BRAVO, estaremos sempre disponíveis para atendê-lo, com toda a atenção e respeito a que você tem direito e merece.
A **BRAVO** mais uma vez, agradece a sua preferência e espera ter correspondido às suas melhores expectativas, quando da opção por este imóvel. Gostaríamos de reforçar, que **a sua satisfação, em seu novo lar, é nosso principal objetivo!**

Felicidades para você e sua família!

<u>BRAVO INCORPORADORA</u>
Av. Augusto de Lima, 479, sl 1703
Belo Horizonte – MG – CEP 30.190-000
Tel: (31) 2555-5511
Site: www.bravo.arq.br